

Gesamtrevision der Ortsplanung Zell Gewässerräume



Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV

22. August 2024

Von der Gemeindeversammlung vom 22. August 2024 zu Handen der Genehmigung durch den Regierungsrat beschlossen

Impressum

Auftrag	Revision der Ortsplanung, Gewässerräume
Auftraggeberin	Gemeinde Zell St. Urbanstrasse 8, 6144 Zell
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Inseliquai 10, 6002 Luzern
Projektbearbeitung	David Waltisberg, MSc Raumentwicklung und Infrastruktursysteme ETH, MAS Raumplanung ETH 041 469 44 52, david.waltisberg@planteam.ch Mark Zibell, BSc FHO in Raumplanung, 041 469 44 63, mark.zibell@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001:2000 seit 11. Juli 1999
Dateiname	zell_op_rpb_gewässerraum_genehmigung_240822

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsgegenstand	4
1.1	Allgemeines	4
1.2	Ausgangslage	4
1.3	Grundlagen	4
1.4	Verfahren	6
2.	Teilzonenplan Gewässerraum	9
2.1	Planungsablauf	9
2.2	Phase A: Gewässernetz und Gewässerachsen	9
2.3	Phase B: Theoretischer Gewässerraum	9
2.4	Phase C: Anpassung der Gewässerräume	10
2.5	Anpassungen des Gewässerraumes im Detail	15
3.	Gewässerräume in der Nutzungsplanung	20
3.1	Zonenplan	20
3.2	Anpassungen im Bau- und Zonenreglement	20
4.	Abschliessende Würdigung	21
5.	Anhang	22
5.1	Anhang 1: Eidgenössische Gewässerschutzverordnung (GSchV), Art. 41a und 41b	22
5.2	Anhang 2: Bewirtschaftungsvorgaben an Kleingewässern	24

1. Planungsgegenstand

1.1 Allgemeines

Die Ausscheidung der Gewässerräume erfolgt im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung. Der vorliegende Bericht nach Art. 47 RPV handelt dabei die Festlegung der Gewässerräume ab.

Der Teilzonenplan Gewässerraum ist ein integrierender Bestandteil des Zonenplans. Er zeigt die Vermassung der Gewässerräume von sämtlichen Gewässern der Gemeinde Zell.

1.2 Ausgangslage

Die am 1. Januar 2011 in Kraft getretene Änderung des Bundesgesetzes über den Gewässerschutz (GSchG) und die am 1. Juni 2011 in Kraft getretene zugehörige Gewässerschutzverordnung (GSchV) verpflichtet die Kantone unter anderem, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen, der für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung erforderlich ist (Art. 36a GSchG). Die Kantone haben dafür zu sorgen, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird. In Art. 41 der GschV werden die Grundlagen zur Ermittlung der auszuscheidenden Gewässerräume sowie die Gestaltung und Bewirtschaftung der Gewässerräume, wie beispielsweise zulässige Nutzungen sowie Bauten und Anlagen definiert. Der Kanton Luzern sieht in § 11a der kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV) vor, dass die Gemeinden den Gewässerraum in ihrer Nutzungsplanung mittels Grünzonen und Freihaltezonen festlegen.

Bis zum Zeitpunkt der definitiven Festlegung der Gewässerräume gelten strengere Übergangsvorschriften.

1.3 Grundlagen

Rechtsgrundlagen Bund

Auf Bundesebene stehen folgende Rechtsgrundlagen zur Verfügung:

- Gewässerschutzgesetz (GSchG) vom 24. Januar 1991 (Stand am 1. Februar 2023)
- Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998 (Stand am 1. Februar 2023)

Rechtsgrundlagen Kanton

Auf Kantonsebene stehen folgende Rechtsgrundlagen zur Verfügung:

- Planungs- und Baugesetz (PBG, SRL 735) vom 7. März 1989 (aktuelle Version in Kraft seit 1. Januar 2021)

- Wasserbaugesetz (WBG, SRL 760) vom 17. Juni 2019 (aktuelle Version in Kraft seit 1. März 2024)
- Wasserbauverordnung (WBV, SRL 760a) vom 15. Oktober 2019 (aktuelle Version in Kraft seit 1. Januar 2020)
- Gewässerschutzverordnung (KGSchV, SRL 703) vom 23. September 1997 (aktuelle Version in Kraft seit 1. Dezember 2022)

Richtlinien, Merkblätter und Arbeitshilfen
Bund und Kanton

Auf eidgenössischer und kantonaler Ebene werden nachfolgende zusätzliche Unterlagen zur Verfügung gestellt:

Bund

- Erläuternder Bericht zur Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 22. März 2017
- Modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz vom Juni 2019
- Minimales Geodatenmodell «Gewässerraum» (Identifikator 190.1), Geobasisdaten des umweltrechts, Modelldokumentation, Version 1.1 vom 28. Juni 2022

Kanton

- Richtlinie Gewässerraum im Kanton Luzern vom 1. März 2012
- Arbeitshilfe «Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung» vom Januar 2023

Das kantonale Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) veröffentlichte 2012 eine Richtlinie, in welcher das Vorgehen zur Festlegung von Gewässerräumen festgelegt wurde. Im Jahr 2016 folgte eine Arbeitshilfe, in welcher die Festlegung von Gewässerräumen innerhalb der Bauzone detailliert erläutert wird. Die Arbeitshilfe liegt mit Datum vom Januar 2023 in aktualisierter Form vor. Die beiden Papiere bilden die Grundlage für die Festlegung der Gewässerräume in der Gemeinde Zell.

Weitere Datengrundlagen Kanton

Weiter liegen folgende Daten vom Kanton vor, die als Grundlage für die Gewässerraumfestlegung und die Erstellung der Pläne dienen:

- Daten der amtlichen Vermessung (AV-Daten)
- Gewässernetz mit Gewässerachsen
- Gewässerraumbreitenkarte (theoretischer Gewässerraum für Fließgewässer und stehende Gewässer)
- Hinweiskarte «Dicht überbaute Gebiete»
- Ökomorphologie der Fließgewässer
- Gefahrenkarte Zell mit technischem Bericht und Anhang

1.4 Verfahren

Das Verfahren läuft parallel zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung (vgl. dazu den Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV zur Gesamtrevision der Ortsplanung).

Kantonale Vorprüfung

Der Vorprüfungsbericht des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) liegt mit Datum vom 22. März 2022 vor. Da während des Vorprüfungsverfahrens keine Bereinigung der Unterlagen stattfand, enthält der Vorprüfungsbericht einzelne Vorbehalte und Anträge.

Die im Vorprüfungsbericht enthaltenen Vorbehalte und Anträge wurden geprüft und weitgehend umgesetzt. Der vorliegende Planungsbericht nach Art. 47 RPV wurde entsprechend nachgeführt. Anträge die nicht umgesetzt wurden, werden nachfolgend begründet:

Teilzonenplan Gewässerraum

- Auf die Ausscheidung des Gewässerraums entlang der Luthern ausserhalb der Bauzonen mittels Baulinien wird vorerst verzichtet. Es wird auf die Kapitel 2.4.3 und 2.5.1 verwiesen.
- Der Gewässerraum (Grünzone Gewässerraum, Gr-G) auf den Parzellen 565, 566, 635 und 876 wird gemäss den Anträgen von Mitwirkenden (siehe Mitwirkungsbericht vom 18. April 2023) im Sinne der Gleichbehandlung angepasst.
- Der Gewässerraum (Grünzone Gewässerraum, Gr-G) wird nicht ordentlich über die Fassade des Gebäudes Nr. 164c ausgeschieden. Es handelt sich um einen Härtefall (Kapitel 2.5.1).

Mitwirkung

Die Entwürfe der Planungsvorhaben sind vom 24. Oktober 2022 bis 16. Dezember 2022 im Sinne von § 6 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) zur Mitwirkung aufgelegt. Anlässlich zweier Informationsveranstaltungen am 22. Oktober 2022 (Gesamtplanung) und 29. Oktober 2022 (Gewässerraum) sowie während der Fragestunde vom 8. November 2022 konnte sich die Bevölkerung umfassend informieren. Es sind insgesamt 20 Eingaben zu den vorliegenden Planungsvorhaben eingegangen. Die Planungskommission und der Gemeinderat haben diese Eingaben behandelt und wo sinnvoll und möglich die Planung angepasst. Der Mitwirkungsbericht vom 18. April 2023 fasst die Ergebnisse der Mitwirkung zusammen; auf eine Wiedergabe der Anliegen wird an dieser Stelle verzichtet.

Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage wurde vom 30. Mai bis 28. Juni 2023 durchgeführt. Während der öffentlichen Auflage sind insgesamt neun Einsprachen zu den Zonenplänen und zum Bau- und Zonenreglement eingegangen.

Von den neun Einsprachen betrafen

- sieben Einsprachen den Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement und

- zwei Einsprachen den Teilzonenplan Gewässerraum.

Der Gemeinderat hat zu allen Eingaben Einspracheverhandlungen geführt. Von den neun Einsprachen

- wurden sieben Einsprachen zurückgezogen oder wurden gütlich erledigt (siehe Botschaft des Gemeinderats zur Gemeindeversammlung)
- konnten zwei Einsprachen zu den Rückzonungen nicht gütlich erledigt werden. Der Gemeinderat beantragt die Abweisung dieser Einsprachen (siehe Botschaft des Gemeinderats zur Gemeindeversammlung).

Geringfügige Änderungen nach der öffentlichen Auflage

Aufgrund der Einspracheverhandlungen und aus der bisherigen Praxis hat sich gezeigt, dass zwei geringfügigen Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) und eine Änderung im Teilzonenplan Gewässerraum sinnvoll sind und zur Rechtssicherheit beitragen:

- Geringfügige Anpassung Art. 15 Abs. 4 betreffend die Parzelle 940 im Dorfkern
- Geringfügige Änderung im Teilzonenplan Gewässerraum zum Zufluss Fröschlochbach im Gebiet «Rinderweid»

Geringfügige Änderung im Teilzonenplan Gewässerraum

Der Eigentümer der landwirtschaftlichen Liegenschaft «Rinderweid» hat in seiner Einsprache darauf aufmerksam gemacht, dass der Zufluss zum Fröschlochbach im obersten dargestellten Abschnitt kein Gewässer ist und im darunterliegenden Abschnitt höchstens als Rinnsal bezeichnet werden kann, für das auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes verzichtet werden kann. Eine Vertretung des Gemeinderates konnte anlässlich einer Begehung feststellen, dass diese Anträge nachvollziehbar sind. Der Gemeinderat nimmt dazu seinen Handlungsspielraum wahr und verzichtet hier auf die Ausscheidung des Gewässerraumes.



Abbildung 1: Gewässerraum gemäss öffentlicher Auflage (links) und Verzicht Gewässerraum auf oberen Abschnitten (rechts)

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 22. August 2024 nahmen rund 140 Stimmberechtigte teil.

In der Detailberatung der Zonenpläne Siedlung und Gesamt, des **Teilzonenplans Gewässerraum** und des Bau- und Zonenreglements wurden keine Änderungsanträge gestellt.

In der Schlussabstimmung wurde die **Gesamtrevision der Ortsplanung** unter Berücksichtigung der gutgeheissenen Einsprachen **beschlossen** (siehe Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV zur Gesamtrevision der Ortsplanung).

Genehmigung durch den Regierungsrat

Die Von der Gemeindeversammlung beschlossene Gesamtrevision der Ortsplanung wird im September 2024 dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht.

2. Teilzonenplan Gewässerraum

2.1 Planungsablauf

Gemäss der Arbeitshilfe «Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung»¹ gliedert sich der Planungsablauf für die Ausscheidung des Gewässerraumes in vier Hauptphasen. Diese werden nachfolgend beschrieben und wurden bei der Festlegung des Gewässerraums in Zell durchlaufen.

A: Prüfung und Bereinigung Gewässernetz und Achse	Die Prüfung und Bereinigung des Gewässernetzes und der Gewässerachsen geschieht auf Grundlage der vom Kanton zur Verfügung gestellten Daten. Dazu gehören die periodische Nachführung der Fliessgewässersergewässer (PNF), eingedolte Fliessgewässer und die Gewässerachsen gemäss amtlicher Vermessung. Die Phase A wird in Kapitel 2.2 des vorliegenden Berichts näher erläutert.
B: Erarbeitung des theoretischen Gewässerraumes	Die Grundlagenkarte Gewässerraumbreiten (Grundlagenkarte mit theoretischem Gewässerraum) wird vom Kanton bereitgestellt. Ausgehend von den definierten Gewässerachsen wurden die theoretischen Gewässerräume zentral auf die Achse gelegt. Die Phase B entspricht Kapitel 2.3 im vorliegenden Bericht.
C: Anpassung der Gewässerräume	Unter bestimmten Bedingungen können Gewässerräume erweitert, verringert oder auf deren Festlegung verzichtet werden. Kapitel 2.4 erläutert für alle Gewässer in der Gemeinde Zell die entsprechende Vorgehensweise.
D: Nutzungsplanung	Im Anschluss wird in einer letzten Phase die Gewässerraumfestlegung in die Nutzungsplanung umgesetzt (Kapitel 3).

2.2 Phase A: Gewässernetz und Gewässerachsen

Die vom Kanton zur Verfügung gestellten Grundlagen (Kapitel 2.1, Phase A) wurden vom beauftragten Planungsbüro Planteam S AG und der Gemeinde geprüft und grundsätzlich als korrekt befunden.

2.3 Phase B: Theoretischer Gewässerraum

Für die Erarbeitung des theoretischen Gewässerraumplanes wurde die Vorlage des Kantons (Grundlagenkarte Gewässerraumbreite) berücksichtigt. Auf Basis der vorliegenden Gewässerachsen wurden die vorgegebenen Gewässerraumbreiten definiert. Die Vorgaben bezüglich Ge-

1. Fassung vom Januar 2023, Bau- Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD)

wässerraumbreiten wurden unter Berücksichtigung der Gesetzgebung überprüft.

2.4 Phase C: Anpassung der Gewässerräume

2.4.1 Gewässer innerhalb der Bauzone

Grundsätzlich wird zwischen Gewässer in der Bauzone und Gewässer ausserhalb der Bauzone unterschieden. Innerhalb der Bauzone wird zudem zwischen dicht überbautem Gebiet und nicht dicht überbautem Gebiet unterschieden. Je nachdem gelten andere Bestimmungen zur Festlegung des Gewässerraumes. In der Bauzone wird der Gewässerraum gemäss Art. 23 BZR als überlagerte Grünzone Gewässerraum (Gr-G) ausgeschieden.

Die Nutzung und Bewirtschaftung von Gewässerraumflächen innerhalb der Bauzone ist auf eine extensive Gestaltung und Bewirtschaftung beschränkt (Art. 36a Abs. 3 GschG). Es dürfen beispielsweise keine Dünger- und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden.

2.4.2 Gewässer ausserhalb der Bauzone

In der Nichtbauzone wird gemäss Art. 30 BZR überlagernd eine Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G) definiert. Falls nichts anderes erwähnt, wird der Gewässerraum ausserhalb der Bauzone standardmässig in der Breite des theoretischen Gewässerraumes ausgeschieden. Ausnahmen bilden Gewässer im Wald (Kapitel 2.4.6), eingedolte Gewässer (Kapitel 2.4.8) und sehr kleine Gewässer, sogenannte Rinnsale (Kapitel 2.4.10), sofern dagegen kein öffentliches Interesse besteht. Eine weitere Besonderheit ausserhalb der Bauzone bildet die Luthern (Kapitel 2.4.3 und 2.5.1). Für die Gewässerräume ausserhalb der Bauzone, welche im Teilzonenplan Gewässerraum als Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G) dargestellt werden, gelten grundsätzlich Bewirtschaftungseinschränkungen gemäss Kapitel 2.4.12.

2.4.3 Grossgewässer und Baulinie Gewässerraumfestlegung

Die Gewässer mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite über 15 m sind in § 10 des Wasserbaugesetzes (WBG) bezüglich Unterhaltsaufteilung aufgeführt und in § 6 der Wasserbauverordnung (WBV) konkret aufgelistet. Sie ersetzen die Angaben in der kantonalen Richtlinie Gewässerraum vom März 2012 und in der kantonalen Arbeitshilfe Gewässerraum vom Januar 2023 (Praxisänderung des Kantons im Sinne der Vereinheitlichung). Demnach gilt die Luthern ab Brücke Eimatt (Grenze Ufhusen-Luthern) bis Mündung in die Wigger als Grossgewässer.

Bei solchen grossen Fliessgewässern sieht die kantonale Arbeitshilfe Gewässerraum vor, dass der Gewässerraum ausserhalb der Bauzone in einen inneren Korridor und beidseitig je einen äusseren Korridor («Korridorlösung») in Form einer Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G) aufgeteilt werden kann. Anstelle einer Freihaltezone Gewässerraum für den äusseren Korridor kann dieser bei grossen Fliessgewässern ausserhalb der Bauzone auch mittels einer Baulinie geregelt werden. In diesem Fall erfolgt die Raumsicherung teilweise über eine Zone (Freihaltezone Gewässerraum für den inneren Korridor) und teilweise über eine Linie (Baulinie Gewässerraumfestlegung). Die Regelung mittels Baulinien gewährleistet den Raum für spätere Revitalisierungen bereits bei der erstmaligen Festlegung des Gewässerraums zu sichern, ohne den betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümer früher als nötig erhebliche Bewirtschaftungseinschränkungen aufzuerlegen. Im Rahmen einer Revitalisierung des Gewässers ist der Gewässerraum dem Projekt entsprechend auszuweiten und die Baulinie aufzuheben.

Für die Bewirtschaftung und die Nutzung der Fläche des äusseren Korridors gelten mit der Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G) oder mit der Baulinie Gewässerraumfestlegung materiell dieselben Vorgaben, nämlich normale standortgerechte Bewirtschaftung ohne Einschränkungen gemäss Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV, bzw. nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen gemäss Art. 41c Abs. 1 und 2 GSchV. Für die Baulinienlösung braucht es keine behördliche Ausnahmebewilligung von den Vorgaben der extensiven Bewirtschaftung gemäss § 11e KGSchV.

Sistierung der Baulinienlösung ausserhalb der Bauzone entlang der Luthern

Die Ausscheidung des Gewässerraums entlang von Grossgewässern mittels Baulinien gemäss § 11b^{bis} der kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV) und die Befreiung von den Bewirtschaftungseinschränkungen im äusseren Gewässerraumkorridor ist im Moment Gegenstand eines hängigen Rechtsmittelverfahrens. Folglich empfiehlt das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) diesen Lösungsansatz noch nicht festzulegen und das Verfahren dazu vorerst auszusetzen. In der Folge wird in der Gemeinde Zell auf die Ausscheidung des Gewässerraums entlang der Luthern ausserhalb der Bauzonen vorerst verzichtet (Kapitel 2.5.1). Die Festlegung erfolgt in einer späteren Teilrevision der Ortsplanung. Bis dahin gelten die Übergangsbestimmungen gemäss der eidg. Gewässerschutzverordnung (GSchV).

2.4.4 Gewässerraumbreiten im dicht überbauten Gebiet

Gemäss Gewässerschutzgesetzgebung kann in dicht überbauten Gebieten die Gewässerraumbreite an die baulichen Gegebenheiten angepasst werden, sofern keine überwiegenden Interessen, wie beispielsweise der Hochwasserschutz, dagegenstehen. Als bauliche Gegebenheiten bzw. Anlagen gelten gemäss Art. 7, Abs. 7 des eidg. Umweltschutzgesetzes

(USG) Bauten, Verkehrswege und andere ortsfeste Einrichtungen. Insbesondere Hochbauten, Verkehrsstrassen, Hartbelagsflächen o.ä., für deren Erstellung in der Regel eine Baubewilligung einzuholen ist, fallen darunter.

Für die Beurteilung ob ein Gebiet dicht überbaut ist, muss unter anderem mithilfe der Hinweiskarte des Kantons die Gebiete erfasst werden. Gemäss § 11b Abs. 2 KGSchV gelten als dicht überbaute Gebiete in der Regel Gebiete, in welcher die Siedlungsentwicklung nach innen gelenkt werden soll. In Zell sind dies insbesondere die Gebiete entlang der beiden Bahnhöfe, sowie die Zentrumszone und Dorfzone.

2.4.5 Hochwasserschutz (Gefahrenkarte und technischer Bericht)

Damit der Gewässerraum in einem dicht überbauten Gebiet reduziert werden kann, muss zudem der Hochwasserschutz gewährleistet sein. Dies wurde unter anderem mit der Intensitätskarte Wasser und dem Technischen Bericht der Gefahrenkarte analysiert. Die Analyse floss in die Ausscheidung der Gewässerräume ein.

2.4.6 Gewässer im Wald

Im Wald wird auf die Festlegung eines Gewässerraumes verzichtet, sofern kein öffentliches Interesse besteht (Art. 41 a, Abs. 5a GSchV).

2.4.7 Naturschutzzone

Gemäss Arbeitshilfe des Kantons² sind Gewässerräume auch in der Naturschutzzone grundeigentümergebunden festzulegen. In der Naturschutzzone werden Gewässerräume mittels einer Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G) ausgeschieden.

2.4.8 Eingedolte Gewässer

Auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes bei eingedolten Gewässern wird gemäss Art. 41a Abs. 5b GSchV verzichtet. Dies jedoch nur, wenn keine überwiegenden Interessen (Hochwasserschutz oder Renaturierung/Offenlegung) entgegenstehen. Kurze Eindolungen (Strassen oder zwischen zwei offenen Abschnitten) werden im Sinne des homogenen Gewässerraumes mit einem Gewässerraum überlagert.

2. Arbeitshilfe «Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung» vom Januar 2023

2.4.9 Künstliche Gewässer

Bei künstlich angelegten Gewässern kann, soweit kein überwiegendes Interesse entgegensteht auf die Ausscheidung von Gewässerräumen verzichtet werden. Grundlage bietet dabei Art. 41a Abs. 5c (GschV).

2.4.10 Sehr kleine Gewässer (Rinnsale gemäss AV)

Bei sehr kleinen Gewässern kann auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes verzichtet werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 41a, Abs. 5d GSchV). Als sehr kleine Gewässer gelten Rinnsale im Sinne der amtlichen Vermessung. Bei Eindolungen, welche auf ein Rinnsal folgen, wird davon ausgegangen, dass es sich ebenfalls um ein sehr kleines Gewässer handelt.

2.4.11 Bestandesgarantie

Bestehende Bauten innerhalb des Gewässerraumes geniessen Bestandesgarantie, sofern sie rechtmässig erstellt worden sind und die Gefahrensituation und die zukünftigen Hochwasserschutzbauten dies erlauben. Der ordentliche Unterhalt bzw. sanfte Renovationen sowie zeitgemässe Erneuerungen sind gestattet. Die Bestandesgarantie innerhalb der Bauzone richtet sich nach dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (§ 178).

2.4.12 Bewirtschaftungseinschränkung

Die Nutzung und Bewirtschaftung von Gewässerraumflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzone ist auf eine extensive Gestaltung und Bewirtschaftung beschränkt (Art. 36a Abs. 3 GschG). Es dürfen beispielsweise keine Dünger- und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden und es sind sowohl innerhalb als auch ausserhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche lediglich extensive Nutzungen wie Streuflächen, Hecken, Feld- und Ufergehölz, Uferwiesen, extensiv genutzte Wiesen und Weiden sowie Waldweiden gemäss Art. 41c Abs. 4 GSchV zugelassen. Diese Flächen sollen zudem den Anforderungen der Direktauszahlungsverordnung (DZV) entsprechen. Neue Dauerkulturen sind nicht erlaubt. Bestehende Dauerkulturen, wie beispielsweise Reben und Obstanlagen dürfen in einem Abstand von mindestens 3 m ab Uferlinie nicht mit Dünger und Pflanzenschutzmittel behandelt werden.

Die Gewässerräume ausserhalb der Bauzone werden als Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G) dargestellt. In diesen gelten die oben aufgeführten Bewirtschaftungseinschränkungen.

2.4.13 Gewässerräume ohne Bewirtschaftungseinschränkungen

Von der Bewirtschaftungseinschränkung ausgenommen sind in der Gemeinde Zell die Flächen der Gewässerräume von eingedolten Gewässern. Diese Gewässer werden im Teilzonenplan Gewässerraum als Gewässerräume ohne Bewirtschaftungseinschränkung ausgewiesen und haben einen eigenen orientierenden Legendeintrag. Für Rinnsale und bei weiteren Gewässern, bei denen auf einen Gewässerraum verzichtet wird, gelten jedoch weiterhin die Bestimmungen der Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV) und der Direktzahlungsverordnung (DZV).

2.4.14 Symmetrische Festlegung

Sofern nicht anders definiert, wird der Gewässerraum im Sinne der Rechtsgleichheit im Teilzonenplan Gewässerraum symmetrisch zur Achse des Gewässers festgelegt und mit Massangaben versehen. Auf die Begradigung des Gewässerraums zum Ausgleich von stark mäandrierenden Gewässern wird im Grundsatz verzichtet. Oft bildet ein Gewässer eine Grundstücksgrenze, womit eine gerechte flächengleiche Festlegung bei einer Begradigung kaum möglich ist. Zudem beziehen sich die heutigen Düngeabstände auf die Oberkante der Böschung, die in der Regel ebenfalls den Gewässerbiegungen folgt.

Schon vor der Gewässerraumfestlegung musste bei der Bewirtschaftung der tatsächliche Gewässerlauf berücksichtigt werden, womit auch ohne Begradigung des Gewässerraums gegenüber heute keine wesentlich neue Ausgangslage bei der Bewirtschaftung entsteht.

2.4.15 Übergangsbestimmungen

Ab Inkrafttreten des Teilzonenplans Gewässerraum entfallen die Übergangsbestimmungen zum Gewässerabstand gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV). Bei Gewässern mit Verzicht auf eine Gewässerraumfestlegung gelten die Abstände nach § 25 des Wasserbaugesetzes (WBG).

2.4.16 Beschriftungen

Zur besseren Verständlichkeit werden auf dem Teilzonenplan Gewässerraum und im Planungsbericht die Gewässernamen und die Gewässernummer (GWE-ID) dargestellt.

2.4.17 Berechnung der Gewässerraumbreite bei Fliessgewässern

Auszug aus der kantonalen Arbeitshilfe «Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung» vom Januar 2023:

Natürliche Gerinnesohlenbreite

Grundlage für die Berechnung der erforderlichen Breite des Gewässerraums bei Fliessgewässern bildet die **natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB)**. Ein naturnahes Gewässer weist eine ausgeprägte Breitenvariabilität der Gerinnesohle auf, verbaute und damit «kanalisierte» Fliessgewässer weisen hingegen eine eingeschränkte oder fehlende Breitenvariabilität auf. Um die natürliche Gerinnesohlenbreite zu bestimmen, ist bei baulich beeinträchtigten Gewässern die aktuelle Gerinnesohlenbreite (aGSB) mit einem Korrekturfaktor zu multiplizieren.

Breitenvariabilität Gerinnesohle	Faktor
ausgeprägt: unverbautes Gewässer mit wechselhafter Sohlenbreite	x 1
eingeschränkt: teilweise begradigtes Ufer, punktuell verbaut	x 1.5
fehlend: kanalisiert, künstlich begradigt bis vollständig verbaut	x 2

Tabelle 1: Faktoren Breitenvariabilität, mit denen die aktuelle Gerinnesohlenbreite (aGSB) zu multiplizieren ist.

Berechnung Gewässerraumbreiten

Anhand der so ermittelten **natürlichen Gerinnesohlenbreite** ist die Breite des Gewässerraums für Fliessgewässer anschliessend gemäss den Vorgaben von Art. 41a GSchV (vgl. Anhang 1) zu berechnen. In Biotopen von nationaler Bedeutung, in kantonalen Naturschutzgebieten, in Moorlandschaften von kantonaler Bedeutung, in Wasser- und Zugvogelreservaten von internationaler oder nationaler Bedeutung sowie in Landschaften von nationaler Bedeutung und in kantonalen Landschaftsschutzgebieten mit gewässerbezogenen Schutzziele erfolgt die Berechnung der Gewässerraumbreite nach der Biodiversitätskurve (siehe Art. 41a Abs. 1 GSchV).

2.5 Anpassungen des Gewässerraumes im Detail

Nachfolgend werden pro Gewässer in der Gemeinde Zell die Anpassungen der jeweiligen Gewässerräume beschrieben. Insbesondere wird dabei auf den Verzicht und die parzellenspezifischen Anpassungen eingegangen. Wo nichts erläutert wird, erfolgte die Festlegung des Gewässerraums anhand der Karte der Gewässerraumbreiten des Kantons.

2.5.1 Luthern

Die Luthern fliesst in der Gemeinde Zell von Ruefswil, über den Hüs-wilerwald, dem Gebiet Stockhof mitten durch den Ortsteil Zell. Danach fliesst sie in Richtung Briseck und weiter in Richtung Gettnau.

Entlang der Luthern (= Grossgewässer) wird ausserhalb der Bauzone auf die Ausscheidung des Gewässerraums wegen Beschwerden vor Gericht vorerst verzichtet (Kapitel 2.4.3).

Innerhalb des Siedlungsgebiets gilt grundsätzlich der theoretische Gewässerraum von 49 m bzw. 52 m ab Mündung Warmisbach. Innerhalb des dicht bebauten Gebietes (Zentrumszone, Dorfzone, Arbeitszone Bell und Wohnzone W-A) wird der Gewässerraum an die baulichen Gegebenheiten angepasst.

Eine vollständige Festlegung des Gewässerraumes von 52 m würde jedoch auch im restlichen Siedlungsgebiet des Dorfs Zell (Eingangs Lehn bis Ausgangs Bachhalde) einem übergrossen Eingriff in das Privateigentum gleichkommen. Mit einem Gewässerraum von 52 m wären selbst Parzellen in der zweiten Bautiefe nicht mehr bebaubar. Entsprechend entstünden auf der ganzen Linie «Härtefälle», womit für die erste und zweite Bautiefe zu einem grossen Teil wieder Ausnahmen nötig wären. Die Härtefallregelung gemäss Arbeitshilfe und die Anpassung im dicht bebauten Gebiet führen dazu, dass deshalb der Gewässerraum im Dorf Zell generalisiert den Häuserkanten entlanggeführt werden. Damit werden die Interessen an der Ausscheidung der Gewässerräume wie auch an keinem übermässigen Eingriff in das Privateigentum erfüllt (Härtefälle vermeiden). Der Hochwasserschutz ist gewährleistet. Ansonsten verbleibt der Gewässerraum auf der standardisierten Breite von 52 m.

Im Gebiet Stockhof werden die Parzellen 253, 255 und 923 gemäss Zonenplan der Arbeitszone 1 (Ar-1), ES III zugewiesen. Die nach der baurechtlichen Grundordnung vorgesehenen Nutzungen können insbesondere bei der Parzelle 253 – bei einer Festlegung eines Gewässerraumes von 18.5 m (gemessen ab Gewässerachse) – ausserhalb des Gewässerraums nicht mehr realisiert werden, was einer materiellen Enteignung gleichkommt (Härtefall). Entsprechend wird der Gewässerraum an die baulichen Gegebenheiten (Gebäudekante von Hauptbauten Nrn. 164 und 164c) angepasst, wobei Klein-, Neben- und Anbauten wie bspw. Garagen ausgenommen werden.

Das Gebiet Briseck (Parzellen 876, 475, 749, 474, 750, 856, 473) liegt gemäss Zonenplan in der Arbeitszone 2 (Ar-2), ES IV. Die nach der baurechtlichen Grundordnung vorgesehenen Nutzungen können – bei einer Festlegung eines Gewässerraumes von 26.0 m (gemessen ab Gewässerachse) – ausserhalb des Gewässerraums nicht mehr realisiert werden, was einer materiellen Enteignung gleichkommt (Härtefall). Entsprechend wird der Gewässerraum an die baulichen Gegebenheiten angepasst, wobei Garagen ausgenommen werden.

Die Koordination für den unteren und oberen Flussverlauf bei den Nachbargemeinden wird durch den Kanton sichergestellt.

2.5.2 Entlastungsstollen Luthern (GEW-ID 433174 / 433175)

Der Entlastungsstollen «Luthern» ist kein Gewässer im rechtlichen Sinn, sondern ein weitgehend unterirdisch verlaufender Wasserwerkkanal mit neu erteilter Konzession an die Ölmühle Briseck (neue Ausleitung ab der Luthern, kein Entlastungsstollen). Es ist somit weder ein Gewässerraum festzulegen noch darauf zu verzichten.

2.5.3 Rot (GEW-ID 442001) und Zufluss (GEW-ID 443025)

Die Rot fliesst von der Gemeindegrenze Gondiswil / Zell entlang der Kantonsstrasse bis nach Hüswil wo sie in den Warmisbach mündet. Das Gewässer fliesst offen. Entsprechend wird ein Gewässerraum ausgeschieden. Der Zufluss vom Hüslermoos (443025) ist vollständig eingedolt. Auf einen Gewässerraum wird beim Zufluss verzichtet, da keine überwiegenden Interessen, wie beispielsweise der Hochwasserschutz oder die Vernetzung naturbelassener Flächen, dagegenstehen.

2.5.4 Warmisbach (GEW-ID 443001)

Der Warmisbach fliesst vom Stosswäldli, via Kiesabbaugebiet Steiberg nach Hüswil und mündet nach Hüswil in die Luthern. Der Einlass bei der Eindolung in Hüswil ist zu klein für ein HQ100. Nach dem Einlass wird im Gebiet Hüswil der Gewässerraum an die baulichen Gegebenheiten angepasst (Hochwasserschutz gegeben, dicht bebaut um den Bahnhof Hüswil).

2.5.5 Hubelwaldbach (GEW-ID 443031)

Der Hubelwaldbach fliesst vom Hubelwald in Richtung Zentrum Hüswil und mündet dort in den Warmisbach. Gemäss technischem Bericht zur Gefahrenkarte überlastet der Einlass der Eindolung und die Eindolung ist zu klein dimensioniert. Entsprechend erfolgt eine Festlegung des Gewässerraumes auch im eingedolten Abschnitt (ausserhalb der Bauzone Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkung). Damit der Gewässerraum nicht die bestehenden Bauten tangiert, wird entlang des Hubelwaldbachs der Gewässerraum innerhalb der Bauzone asymmetrisch festgelegt (Parzellen 204, 223, 224, 245, 246, 274, 683, 733, 938 und 939).

2.5.6 Bach bei Schänkel (GEW-ID 442007)

Der Bach fliesst im Gebiet nördlich vom Stockhof in die Luthern. Der letzte Abschnitt ist eingedolt (Parzellen 560, 725 und 833). Da keine überwiegenden Interessen, wie beispielsweise der Hochwasserschutz

oder die Vernetzung naturbelassener Flächen, dagegenstehen, wird auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet.

2.5.7 Stockibach (GEW-ID 442004) und Zuflüsse

Der Stockibach entspringt im Gebiet Chatzeloch / Bärnetwald und fliesst ab dem Hinder Hübeli eingedolt über das Gebiet Gass in die Luthern. Gemäss Gefahrenkarte und technischen Bericht ist die Eindolung zu klein dimensioniert. Entsprechend wird der Gewässerraum auch im eingedolten Abschnitt festgelegt. Beim Zufluss des Stockibach ab dem Wald Cholgruebe (Gewässer mit GEW-ID 443033) handelt es sich um ein Rinnsal im Sinne der amtlichen Vermessung. Der eingedolte Teil genügen den Anforderungen des Hochwasserschutzes ebenfalls nicht. Entsprechend wird ein Gewässerraum ausgeschieden. Bei allen eingedolten Abschnitten erfolgt keine Bewirtschaftungseinschränkung.

2.5.8 Hoellbach (GEW-ID 483007)

Der Hoellbach im Südosten der Gemeinde fliesst grösstenteils im Wald bzw. eingedolt. Da keine überwiegenden Interessen, wie beispielsweise der Hochwasserschutz oder die Vernetzung naturbelassener Flächen, dagegenstehen, wird nur im offenen Teil in der Landwirtschaftszone ein Gewässerraum ausgeschieden.

2.5.9 Gigelochbach (GEW-ID: 443035)

Beim Gigelochbach handelt es sich um das Gewässer an der Gemeindegrenze zwischen Zell und Fischbach. Das Gewässer liegt auf Seite der Gemeinde Zell mehrheitlich im Wald und wird entsprechend nicht mit einem Gewässerraum überlagert. Ausnahme bildet ein kleiner offener Gewässerabschnitt auf den Parzellen 4 und 218.

2.5.10 Rütigrabenbäche (GEW-ID 433050)

Die Bäche aus dem Rütigrabenwald sind ab dem Wald eingedolt. Da keine überwiegenden Interessen, wie beispielsweise der Hochwasserschutz oder die Vernetzung naturbelassener Flächen, dagegenstehen, wird dort auf eine Ausscheidung eines Gewässerraumes verzichtet.

2.5.11 Fröschlochbach mit Zuflüssen

Die Bäche aus dem Guggiwald (GEW-ID 443035), Rinderweid (GEW-ID 440339) und Vogelnäst (GEW-ID 443037) vereinigen sich im Gebiet Fröschloch zum Fröschlochbach. Bei den Zuflüssen wird im offenen Teil

ein Gewässerraum ausgeschieden. Eine Ausnahme bildet jedoch das Fliessgewässer mit der GEW-ID 443037 bei der Liegenschaft «Rinderweid» (Parzelle Nr. 49), welches als Rinnsal eingestuft wird und wo folglich auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet wird (siehe Kapitel 1.4). Ab der Kantonsstrasse nach Fischbach werden die Bäche unterirdisch gefasst. Die Eindolungen überlasten häufig. Entsprechend wird ein Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkung ausgeschieden (Hochwasserschutz nicht gegeben). Innerhalb des Siedlungsgebietes wird der Gewässerraum ebenfalls vollständig ausgeschieden.

Bei den beiden Zuflüssen im Quartier Bachhaldenrain / Bergweg wird bei den eingedolten Abschnitten auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet. Gemäss Gefahrenkarte liegt keine Hochwassergefährdung vor. Das Gebiet gilt als dichtbebaut.

2.5.12 Zellwaldbach (GEW-ID 443034)

Der Zellwaldbach ist als Rinnsal im Sinne der amtlichen Vermessung eingestuft. Die Eindolung genügt bezüglich dem Hochwasserschutz (Dimensionierung der Leitung) jedoch nicht. Entsprechend wird auch dort ein Gewässerraum ausgeschieden (ohne Bewirtschaftungseinschränkung).

2.5.13 Rütelibach (GEW-ID 442006)

Da keine überwiegenden Interessen, wie beispielsweise der Hochwasserschutz oder die Vernetzung naturbelassener Flächen, dagegenstehen, wird ab der Eindolung beim Rütelibach auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet.

3. Gewässerräume in der Nutzungsplanung

In Zell werden die Vorgaben des Bundes und des Kantons zur Freihaltung des Gewässerraumes in der Nutzungsplanung wie folgt umgesetzt:

3.1 Zonenplan

Die Gewässerräume werden im Zonenplan verbindlich dargestellt. Der separate Teilzonenplan Gewässerraum zeigt die Gewässerräume im Massstab 1:5'000 im Detail. Die Gewässerräume sind jeweils als überlagerte Grünzonen Gewässerraum (Gr-G) innerhalb der Bauzone bzw. als Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G) im Nichtbaugebiet definiert.

3.2 Anpassungen im Bau- und Zonenreglement

Im Bau- und Zonenreglement (BZR) wird neu Art. 23 «Grünzone Gewässerraum (Gr-G)» eingeführt:

¹ Die **Grünzone Gewässerraum** (Gr-G) bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer innerhalb der Bauzonen.

² Die Grünzone Gewässerraum ist anderen Zonen überlagert. Die überlagerte Fläche zählt zu der anrechenbaren Grundstücksfläche.

³ Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).

⁴ Die Gewässerräume werden in einem separaten «Teilzonenplan Gewässerraum» dargestellt.

In Art. 30 BZR wird neu die Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G) gesichert:

¹ Die **Freihaltezone Gewässerraum** (Fr-G) bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.

² Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV).

³ In den im Teilzonenplan Gewässerraum speziell bezeichneten Flächen innerhalb der Freihaltezone Gewässerraum gelten die Nutzungseinschränkungen von Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.

⁴ Die Gewässerräume werden in einem separaten «Teilzonenplan Gewässerraum» dargestellt.

4. Abschliessende Würdigung

Die Festlegung der Gewässerräume in der Gemeinde Zell im Rahmen des Teilzonenplans Gewässerraum steht im Einklang mit der kommunalen, regionalen und kantonalen Raumplanung. Die Ausscheidung erfolgte im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung und ist auf andere Entwicklungen in der Gemeinde abgestimmt.

5. Anhang

5.1 Anhang 1: Eidgenössische Gewässerschutzverordnung (GSchV), Art. 41a und 41b

Art. 41a Gewässerraum
für Fliessgewässer

¹ Die Breite des Gewässerraums muss in Biotopen von nationaler Bedeutung, in kantonalen Naturschutzgebieten, in Moorlandschaften von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung, in Wasser- und Zugvogelreservaten von internationaler oder nationaler Bedeutung sowie, bei gewässerbezogenen Schutzziele, in Landschaften von nationaler Bedeutung und kantonalen Landschaftsschutzgebieten mindestens betragen:

- a) für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 1 m natürlicher Breite: 11 m;
- b) für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von 1–5 m natürlicher Breite: die 6-fache Breite der Gerinnesohle plus 5 m;
- c) für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von mehr als 5 m natürlicher Breite: die Breite der Gerinnesohle plus 30 m.

² In den übrigen Gebieten muss die Breite des Gewässerraums mindestens betragen:

- a) für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m natürlicher Breite: 11 m;
- b) für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von 2–15 m natürlicher Breite: die 2,5-fache Breite der Gerinnesohle plus 7 m.

³ Die nach den Absätzen 1 und 2 berechnete Breite des Gewässerraums muss erhöht werden, soweit dies erforderlich ist zur Gewährleistung:

- a) des Schutzes vor Hochwasser;
- b) des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes;
- c) der Schutzziele von Objekten nach Absatz 1 sowie anderer überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes;
- d) einer Gewässernutzung.

⁴ Soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist, kann die Breite des Gewässerraums angepasst werden:

- a) den baulichen Gegebenheiten in dicht überbauten Gebieten;
- b) den topografischen Verhältnissen in Gewässerabschnitten:
 - 1. in denen das Gewässer den Talboden weitgehend ausfüllt, und

2. die beidseitig von Hängen gesäumt sind, deren Steilheit keine landwirtschaftliche Bewirtschaftung zulässt.

⁵ Soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden, wenn das Gewässer:

- a) sich im Wald oder in Gebieten, die im landwirtschaftlichen Produktionskataster gemäss der Landwirtschaftsgesetzgebung nicht dem Berg- oder Talgebiet zugeordnet sind, befindet;
- b) eingedolt ist;
- c) künstlich angelegt; oder
- d) sehr klein ist.

Art. 41b Gewässerraum
für stehende Gewässer

¹ Die Breite des Gewässerraums muss, gemessen ab der Uferlinie, mindestens 15 m betragen.

² Die Breite des Gewässerraums nach Absatz 1 muss erhöht werden, soweit dies erforderlich ist zur Gewährleistung:

- a) des Schutzes vor Hochwasser;
- b) des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes;
- c) überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes;
- d) der Gewässernutzung.

³ Die Breite des Gewässerraums kann in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist.

⁴ Soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden, wenn das Gewässer:

- a) sich im Wald oder in Gebieten, die im landwirtschaftlichen Produktionskataster gemäss der Landwirtschaftsgesetzgebung nicht dem Berg- oder Talgebiet zugeordnet sind, befindet;
- b) eine Wasserfläche von weniger als 0,5 ha hat; oder
- c) künstlich angelegt ist.

5.2 Anhang 2: Bewirtschaftungsvorgaben an Kleingewässern

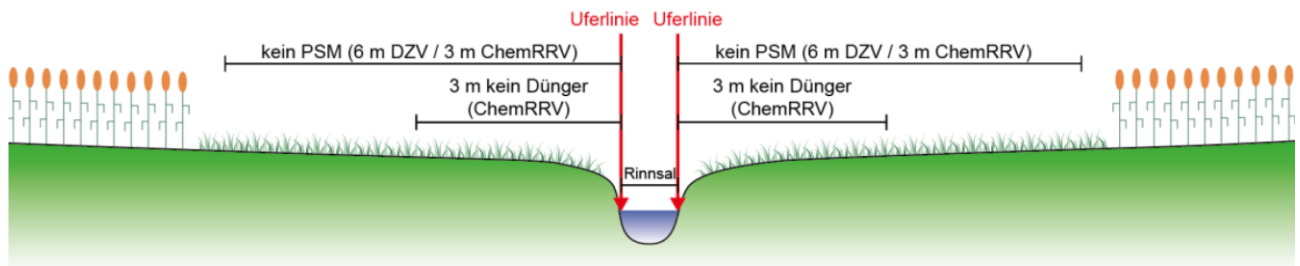


Abbildung 2: Bewirtschaftungsvorgaben an sehr kleinem Fließgewässer im Falle eines Verzichts auf Gewässerraumfestlegung

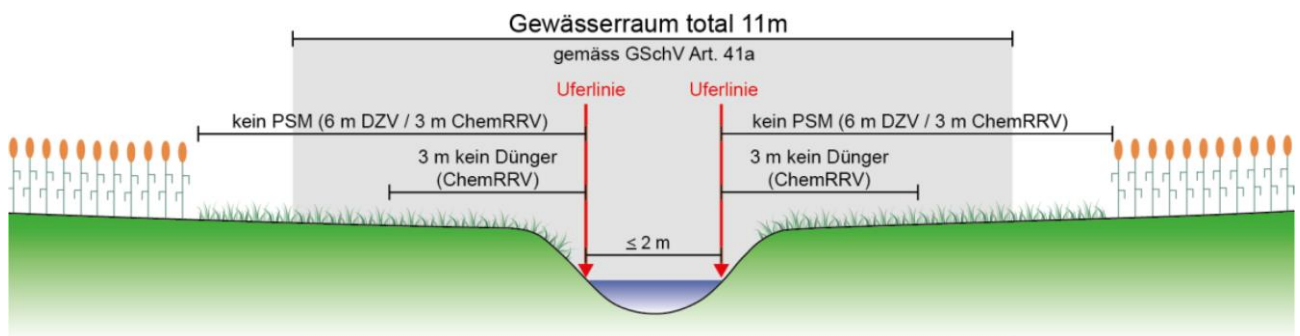


Abbildung 3: Bewirtschaftungsvorgaben an Kleingewässer (Gewässerraumbreite 11.0 m) mit festgelegtem Gewässerraum